

### § 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenschuldig ist, vorgenommen werden.

(2) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### § 4 Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

### § 5 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

### Hinweise

Es wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 17.06.2021 eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Südliche Hauptstraße“ im Gemeindeteil Oberhausen der Gemeinde Oberhausen wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Oberhausen vom 17.06.2021 die nachfolgende Veränderungssperre beschlossen:

## SATZUNG

über die Veränderungssperre für das Gebiet

„Südliche Hauptstraße“ Oberhausen, für den Bereich südlich der Hauptstraße, der im Plan, der Teil der Satzung ist, genau bezeichnet ist.

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen hat in seiner Sitzung vom 17.06.2021 aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 ([BGBl. I S. 2414](#)) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 ([BGBl. I S. 1802](#)) m.W.v. 23.06.2021 in Verbindung mit Art. 23 ff. Bayerische Gemeindeordnung folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Anordnung der Veränderungssperre

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhausen hat in seiner Sitzung vom 17.06.2021 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet in der Gemarkung Oberhausen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre erlassen.

### § 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte des Büro WipflerPLAN vom 09.06.2021, die als Anlage Teil der Satzung ist. Der Räumliche Geltungsbereich ist rot umrandet.



Oberhausen, den 08.07.2021

Fridolin Gößl  
1. Bürgermeister

